

**Edital de 1º, 2º e 3º Leilão Eletrônico de bem imóvel e para intimação da FALIDA: Megamix Engenharia Ltda., CNPJ: 02.374.803/0001-31, bem como do administrador judicial ACFB Administração Judicial Ltda. – ME, CNPJ: 22.159.674/0001-76 e de todos os interessados e habilitados nos autos da Ação de Falência, acerca dos leilões eletrônicas designadas no processo nº 1045557-91.2017.8.26.0100.**

O Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho, MM Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o 1º (primeiro) **Leilão terá início dia 10 (dez) de fevereiro de 2023 às 16:30hs e término dia 14 (quatorze) de fevereiro de 2023 às 16:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o 2º (segundo) **Leilão que se encerrará dia 01 (um) de março de 2023 às 16:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. Caso não haja licitantes em segundo leilão, inicia-se sem interrupção o 3º (terceiro) **Leilão que se encerrará dia 16 (dezesesseis) de março de 2023 às 16:30hs, ocasião em que o bem será entregue a quem ofertar o maior valor**, conforme previsto no art. 142, § 3º-A, III da Lei nº 11.101 de 2005. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**BEM:** Um terreno situado na Avenida Duque de Caxias, na Vila Pereira Neto, neste Município de Poá, que assim se descreve: inicia-se no ponto 01, situado na divisa da propriedade de Pompeo & Hirara Empreendimentos e Participações Ltda. e de Pompeo Empreendimentos e Participações Ltda., distante 91,50m da esquina da Rua 25 de Janeiro com a rua de situação, daí, segue em linha reta com o rumo de 53°36'28"SE na distancia de 115,50m até encontrar o ponto 02, confrontando nessa linha com a Avenida Duque de Caxias, daí, deflete à esquerda e segue com o rumo 54°42'41"NE na distância de 82,10m até encontrar o ponto 03, daí, deflete à esquerda e segue com o rumo de 53°31'21"NW na distância de 141,30m até encontrar o ponto 04, confrontando nestas duas linhas com propriedade de Engemix S.A., daí, deflete à esquerda e segue com o rumo de 36°23'45"SW na distancia de 78,15m, até encontrar o ponto 01, inicial desta descrição, confrontando nesta linha com propriedade de Pompeo & Hirara Empreendimentos e Participações Ltda., e Pompeo Empreendimentos e Participações Ltda., encerrando a área de 10.022,28m². Imóvel objeto da matrícula de nº 74.918 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Poá. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Poá sob nº 43214-23-45-0060.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para novembro/2022 é de R\$ 7.510.265,46 (sete milhões, quinhentos e dez mil, duzentos e sessenta e cinco reais e quarenta e seis centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.06** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 10006311220175020078, movida por Lisande dos Santos em face de Megamix Engenharia Ltda. e outros; **AV.07** – Consta a indisponibilidade de bens de propriedade da Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10006214320175020053; **AV.08** – Consta a indisponibilidade de bens de propriedade da Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10005902820175020019; **AV.09** – Consta a indisponibilidade de bens de propriedade da Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10005892420175020090, em trâmite na 90ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de São Paulo/SP; **AV.10** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 10008322020185020029, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de São Paulo/SP, movido por Hilda Granja Pujalte em face de Megamix Engenharia Ltda.; **AV.11** - Consta a indisponibilidade de bens de propriedade da Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10018986420165020042; **AV.12** - Consta a indisponibilidade de bens de propriedade da Megamix Engenharia Ltda., processo nº

10018986420165020042; **AV.13** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 10005902820175020019, em trâmite na 19ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de São Paulo/SP, movido por Fabiano Ferreira em face de Megamix Engenharia Ltda.; **AV.14** - Consta a indisponibilidade de bens de propriedade da Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10006584520175020029; **AV.15** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1000212.60.2016.5.02.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Paulo, movida por Antonio Matos da Franca em face de Megamix Engenharia Ltda.; **AV.16** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 100058924.2017.5.02.0090, em trâmite na 90ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por Ricardo Silvino Carvalho em face de Megamix Engenharia Ltda.; **AV.17** – Consta indisponibilidade de bens de propriedade de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 1005940820175020038; **AV.18** – Consta indisponibilidade de bens de propriedade de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10006878420175020065; **AV.19** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1002040-14.2019.8.26.0004, em trâmite no 3º Ofício Cível do Foro Regional – Lapa, Município e Comarca de São Paulo/SP, movido por Andrade e Barreto Sociedade de Advogados em face de Megamix Engenharia Ltda.; **AV.20** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1000658-45.2017.5.02.0029 em trâmite na 29ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de São Paulo/SP, movido por Laercio Valerio Ferreira em face de Megamix Engenharia Ltda. e outros; **AV.21** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1000621-43.2017.5.02.0053, em tramite na 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por Felipe Pereira dos Santos em face de Megamix Engenharia Ltda.; **AV.22** - 50% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1001259-54.2016.5.02.0007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por Adelson da Silva em face de Megamix Engenharia Ltda.; **AV.23** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 10013734120155020261, em tramite na 1ª Vara do Trabalho de Diadema/SP, movido por Francisco Sanches em face de Megamix Engenharia Ltda.; **AV.24** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1000212-60.2016.5.02.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por Antonio Matos da França em face de Megamix Engenharia Ltda.; **AV.25** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1001259-54.2016.5.02.0007, em tramite na 7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por Adelson da Silva em face de Megamix Engenharia Ltda.; **AV.26** – Consta indisponibilidade de bens de propriedade de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10005396520175020003; **AV.27** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1001504-08.2017.5.02.0047, em tramite na 47ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por Olinda Machado Dantas em face de Megamix Engenharia Ltda.; **AV.28** – Consta indisponibilidade de bens de propriedade de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 100054826.2017.5.02.0068, em tramite na 68ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **R.29** – O imóvel objeto desta matrícula foi arrecadado nos autos de Falência, processo nº 1045557-91.2017.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível de São Paulo/SP; **AV.30** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1001898-64.2016.5.02.0042, em trâmite na 42ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por Antonio Cesar de Melo em face de Megamix Engenharia Ltda.; **AV.31** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1001599-34.2017.5.02.0016, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por João de Deus Araújo Pestana em face de Megamix Engenharia Ltda. e outros; **AV.32** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1000175-55.2017.5.02.0048, em trâmite na 48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **AV.33** – Consta indisponibilidade de bens de propriedade de Megamix Engenharia

Ltda., processo nº 10005892420175020090; **AV.34** – Consta indisponibilidade de bens de propriedade de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10005661620175020046.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Poá é 43214-23-45-0060, no valor de R\$ 169.336,86 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e trinta e seis reais e oitenta e seis centavos), atualizados até novembro/2022.

**DOS DÉBITOS:** Os bens serão vendidos livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho, exceto se o arrematante for: I – sócio das sociedades falidas, ou sociedade controlada pelos falidos; II – parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, os falidos ou de sócios das sociedades falidas; III – identificado como agente dos falidos com o objetivo de fraudar a sucessão. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O bem será vendida em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço, por eventual divergência entre o que constar da descrição do bem e a realidade existente. O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

**DO PAGAMENTO DO LANCE:** O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: **(I)** até o início da primeira etapa, proposta **por valor não inferior ao da avaliação**; **(II)** até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação** ou **(III)** em terceira etapa por **qualquer preço**, conforme previsto no art. 142, § 3º-A, III da Lei nº 11.101 de 2005.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação** e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho**  
**Juiz de Direito**

